

香港交易及結算所有限公司及香港聯合交易所有限公司對本公告之內容概不負責，對其準確性或完整性亦不發表任何聲明，並明確表示，概不就因本公告全部或任何部分內容而產生或因倚賴該等內容而引致之任何損失承擔任何責任。



**Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Company Limited\***  
**上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司**

(於中華人民共和國註冊成立的股份有限公司)

(股份代碼：02006)

**關連交易**  
**新苑賓館產權轉讓**

董事會欣然宣佈，本公司於二零一四年五月二十七日與錦江國際北方公司訂立產權交易合同，據此，本公司同意通過上海聯交所以協議轉讓方式將其持有新苑賓館的57%產權轉讓予錦江國際北方公司，現金對價為人民幣14,674,477.24元(約相等於18,453,819.47港元)。此外，於同日，鑫達公司與錦江國際北方公司訂立另一份產權交易合同，據此，鑫達公司同意通過上海聯交所以協議轉讓方式將其持有新苑賓館的42%產權轉讓予錦江國際北方公司，現金對價為人民幣10,812,772.71元(約相等於13,597,551.20港元)。產權交易完成後，本公司將不再持有新苑賓館的產權。

由於錦江國際北方公司為本公司控股股東錦江國際的全資附屬公司，故此屬上市規則所指本公司關連人士。因此，產權交易合同項下交易構成上市規則第14A章所指本公司關連交易。由於產權交易合同項下交易之相關百分比率超過0.1%但少於5%，因此有關交易須遵守上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

董事會欣然宣佈，本公司於二零一四年五月二十七日與錦江國際北方公司訂立產權交易合同，據此，本公司同意通過上海聯交所以協議轉讓方式將其持有新苑賓館的57%產權轉讓予錦江國際北方公司，現金對價為人民幣14,674,477.24元(約相等於18,453,819.47港元)。此外，於同日，鑫達公司與錦江國際北方公司訂立另一份產權交易合同，據此，

鑫達公司同意通過上海聯交所以協議轉讓方式將其持有新苑賓館的42%產權轉讓予錦江國際北方公司，現金對價為人民幣10,812,772.71元(約相等於13,597,551.20港元)。產權交易完成後，本公司將不再持有新苑賓館的產權。

## 產權交易合同

本公司與錦江國際北方公司之間訂立的產權交易合同的主要條款如下：

- (a) 日期： 二零一四年五月二十七日
- (b) 訂約方： (1) 賣方：本公司  
(2) 買方：錦江國際北方公司
- (c) 目標事宜： 本公司將其持有新苑賓館的57%產權轉讓予錦江國際北方公司。產權交易完成後，本公司將不再持有新苑賓館的產權。
- (d) 對價： 本公司轉讓新苑賓館產權一事乃通過上海聯交所的協議轉讓程序進行。產權交易合同按公平磋商基準和正常商業條款商討及訂立。根據產權交易合同，對價為人民幣14,674,477.24元(約相等於18,453,819.47港元)，金額按中國獨立合資格估值師利用資產基礎法編製日期為二零一四年三月十二日新苑賓館企業價值評估報告書所示新苑賓館於二零一三年十二月三十一日總資產價值為人民幣94,255,396.06元(約相等於118,530,427.64港元)，扣減負債後的所有者權益價值為人民幣25,744,696.92元(約相等於32,375,121.88港元)為基礎，並按新苑賓館之57%產權作調整。

錦江國際北方公司應在工商變更完成日起三個工作日內，將全部產權交易對價人民幣14,674,477.24元(約相等於18,453,819.47港元)一次性支付至本公司指定銀行賬戶。

- (e) 完成： 產權交易合同項下交易將於(i)就產權變更完成向工商管理機關辦理註冊登記；及(ii)繳付對價後完成。
- (f) 產權交易合同的效力： 產權交易合同由本公司、錦江國際北方公司及執業產權經紀人、產權經紀組織簽字蓋章並經上海聯交所對該合同審核蓋章出具產權交易憑證後生效。

## 訂立產權交易合同的理由與裨益

根據產權交易合同進行有關交易，符合本公司的戰略規劃和本公司股東的整體利益，有利於提升本集團資產流動性和財務狀況，且有利於完善本集團的資產佈局。本公司擬利用產權交易合同項下交易所得款項淨額作本集團一般營運資金用途。

董事會(包括獨立非執行董事)認為，產權交易合同的條款(包括對價)屬公平合理，按照正常商業條款訂立，符合本公司及其股東的整體利益。本公司執行董事俞敏亮先生和陳文君女士，在錦江國際擔任董事或高級管理職務，已在有關產權交易合同之董事會會議上放棄投票。並無任何董事於產權交易合同項下所進行的交易中擁有重大權益。

按照對價與新苑賓館57%產權應佔賬面淨值之差額，董事預計轉讓新苑賓館的57%產權將實現除稅前收益不少於人民幣14,000,000.00元(約相等於17,605,633.80港元)。

## 一般資料

### (1) 主營業務

本集團主要從事全服務酒店營運與管理、有限服務酒店管理與特許經營、餐廳營運以及其他酒店相關業務。

錦江國際是中國最大的綜合性酒店旅遊企業集團之一，主要從事酒店經營管理、旅遊、客運及餐飲等業務。

錦江國際北方公司主要從事物業管理、組織文化交流活動(不含演出)、項目投資、投資管理、餐飲管理、會議服務、承辦展覽展示、技術開發、經濟信息諮詢等業務。

新苑賓館主要從事酒店經營業務。

## (2) 財務資料

截至二零一二年及二零一三年十二月三十一日止財政年度，新苑賓館的經審核除稅前淨虧損分別為人民幣5,762,595.83元(約相等於7,246,725.14港元)以及人民幣5,209,983.22元(約相等於6,551,789.76港元)，而經審核除稅後淨虧損則分別為人民幣5,762,595.83元(約相等於7,246,725.14港元)以及5,209,983.22元(約相等於6,551,789.76港元)。新苑賓館於二零一三年十二月三十一日的經審核資產淨值為負人民幣22,311,466.42元(約相等於負28,057,679.10港元)。本公告披露有關新苑賓館的所有經審核及未經審核財務數據乃按照中國企業會計準則編製。

## (3) 上市規則的涵義

由於錦江國際北方公司為本公司控股股東錦江國際的全資附屬公司，故此屬上市規則所指本公司關連人士，因此，產權交易合同項下交易構成上市規則第14A章所指本公司關連交易。由於產權交易合同項下交易之相關百分比率超過0.1%但少於5%，因此有關交易須遵守上市規則第14A章所載的申報及公告規定，但可豁免遵守獨立股東批准的規定。

## 釋義

除文義另有所指外，本公告所用詞匯具有以下涵義：

「產權交易合同」	指	本公司(作為賣方)於二零一四年五月二十七日與錦江國際北方公司(作為買方)訂立關於轉讓新苑賓館57%產權的上海市產權交易合同
「董事會」	指	本公司董事會
「本公司」	指	上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司，於中國成立的股份有限公司，其H股於香港聯合交易所有限公司上市
「控股股東」	指	具上市規則賦予的涵義

「董事」	指	本公司董事
「本集團」	指	本公司及其附屬公司
「港元」	指	中國香港特別行政區法定貨幣
「錦江國際」	指	錦江國際(集團)有限公司，擁有錦江國際北方公司100%股權以及本公司已發行股本75%之權益
「錦江國際北方公司」	指	錦江國際集團北方有限公司，於中國註冊成立的有限責任公司
「上市規則」	指	香港聯合交易所有限公司證券上市規則
「百分比率」	指	具上市規則第十四章和第十四A章所賦予的涵義
「中國」	指	中華人民共和國
「人民幣」	指	中國法定貨幣
「新苑賓館」	指	上海新苑賓館，於中國註冊成立的國有與集體聯營企業。於產權交易合同項下交易完成前，本公司持有新苑賓館57%產權，鑫達公司持有新苑賓館43%產權
「上海聯交所」	指	上海聯合產權交易所
「鑫達公司」	指	上海鑫達實業總公司，於中國註冊成立的集體所有制企業
「%」	指	百分比

承董事會命  
**上海錦江國際酒店(集團)股份有限公司**  
**康鳴**  
 執行董事兼聯席公司秘書

中國上海，二零一四年五月二十七日

僅就說明用途，本公告所用的匯率為人民幣0.7952元兌1港元。

於本公告日期，執行董事為俞敏亮先生、陳文君女士、楊衛民先生、楊原平先生、邵曉明先生、韓敏先生和康鳴先生，獨立非執行董事則為季崗先生、孫大建先生、芮明杰博士、楊孟華先生、屠啓宇博士和沈成相先生。

\* 本公司根據香港法例第622章公司條例以其中文名稱和英文名稱「Shanghai Jin Jiang International Hotels (Group) Company Limited」登記為一家非香港公司。